

V Simpósio Brasileiro Online de  
**Gestão Urbana**

28 a 30 de julho 2021



Trabalho Inscrito na Categoria de Artigo Completo  
ISBN 978-65-86753-31-8

**EIXO TEMÁTICO:**

- ( ) Cidades inteligentes e sustentáveis
- ( ) Conforto Ambiental e Ambiência Urbana
- ( ) Engenharia de tráfego, acessibilidade e mobilidade urbana
- ( ) Habitação: questões fundiárias, imobiliárias e sociais
- (X) Patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico
- ( ) Projetos e intervenções na cidade contemporânea
- ( ) Saneamento básico na cidade contemporânea
- ( ) Tecnologia e Sustentabilidade na Construção Civil

**Análise da reabilitação patrimonial da Manzana de San Francisco, Buenos Aires**

*Analysis of the patrimonial rehabilitation of the Manzana de San Francisco, Buenos Aires*

*Análisis de la rehabilitación patrimonial de la Manzana de San Francisco, Buenos Aires*

**Marcela Luana Sutti**

Mestranda, UNESP, Brasil  
marcela.sutti@unesp.br

**Rosio Fernández Baca Salcedo**

Professora Associada, UNESP, Brasil.  
rosio.fb.salcedo@unesp.br

## **RESUMO**

As Cartas Patrimoniais Internacionais e as Teorias de Restauro formuladas ao longo dos anos são de extrema importância para a realização de projetos de restauro em edificações patrimoniais. Compreendendo a necessidade destes projetos estarem vinculados a essas teorias, objetiva-se analisar as intervenções de restauro e reabilitação realizadas na Manzana de San Francisco em Buenos Aires, na Argentina, com base nas Teorias de Restauração e nas Cartas Patrimoniais Internacionais. A metodologia utilizada é a da arquitetura dialógica, através de uma verificação dos critérios utilizadas na Reabilitação da Manzana de San Francisco (Texto) com as recomendações das Cartas Patrimoniais e das Teorias de Restauro (Contexto). Os resultados mostraram que o projeto foi elaborado conforme as recomendações da Carta de Veneza (ICOMOS, 1964), Carta de Atenas (NAÇÕES, 1931), e Carta de Restauro (ITALIA, 1972) e na Teoria de Restauro Crítica de Brandi nos critérios de: usos, estilos arquitetônicos, conservação, desenho do conjunto, espacialidades, tipologias, sistemas construtivos e materiais, acabamentos e flexibilidade, mas difere de recomendações de restauro da Carta de Restauro (1972).

**PALAVRAS-CHAVES:** Reabilitação. Cartas Patrimoniais. Teorias de Restauro. Manzana de San Francisco.

## **ABSTRACT**

*The International Heritage Charters and the Restoration Theories formulated over the years are of extreme importance for the realization of restoration projects in heritage buildings. Understanding the need for these projects to be linked to these theories, the objective is to analyze the rehabilitation interventions carried out in Manzana de San Francisco, Buenos Aires, Argentina, based on these Restoration Theories and International Heritage Charters. The methodology used is the Dialogic Architecture, through a verification of the criteria used in the Rehabilitation (Text) with the recommendations of the Heritage Charters and Restoration Theories (Context). The results showed that the project was elaborated according to the recommendations of the Charters and the Theory of Critical Restoration of Brandi in the criteria of: uses, architectural styles, conservation, design of the building complex, spatialities, typologies, construction systems and materials, finishing materials, and flexibility, but differs from the restoration recommendations of the Italian Restoration Chart (1972).*

**KEY-WORDS:** Rehabilitation. Heritage Charters. Restoration Theories. Manzana de San Francisco.

## **RESUMEN**

*Las Cartas Internacionales del Patrimonio y las Teorías de la Restauración formuladas a lo largo de los años son importantes para la realización de proyectos de restauración en edificios patrimoniales. Entendiendo la necesidad de que estos proyectos se vinculen a estas teorías, este trabajo pretende analizar las intervenciones de restauración y rehabilitación llevadas a cabo en la Manzana de San Francisco en Buenos Aires, Argentina, a partir de las Teorías de la Restauración y las Cartas de Patrimonio Internacional. La metodología utilizada es la arquitectura dialógica, a través de una verificación de los criterios utilizados en la Rehabilitación de la Manzana de San Francisco (Texto) con las recomendaciones de las Cartas de Patrimonio y las Teorías de la Restauración (Contexto). Los resultados mostraron que el proyecto se elaboró según las recomendaciones de la Carta de Venecia (ICOMOS, 1964), la Carta de Atenas (NACIONES, 1931) y la Carta de la Restauración (ITALIA, 1972) y la Teoría Crítica de la Restauración de Brandi en los criterios de: usos, estilos arquitectónicos, conservación, diseño del conjunto, espacialidades, tipologías, sistemas y materiales de construcción, acabados y flexibilidad, pero difiere de las recomendaciones de restauración de la Carta de la Restauración (1972).*

**PALABRAS CLAVE:** Rehabilitación. Cartas Patrimoniales. Teorías de restauración. Manzana de San Francisco.

## 1 INTRODUÇÃO

Com o desenvolvimento e expansão da malha urbana, os centros urbanos passam por um esvaziamento populacional que interfere nas camadas socioeconômicas e atividades originais deste espaço. Permaneceram ou migraram para o local fragmentos de população de baixa renda, fator que foi associado por alguns ao processo de degradação dos espaços públicos e do acervo edificado. Também se verificou a proliferação dos cortiços, moradores de rua, atividades ligadas ao setor informal, que influenciaram a mudança do perfil da economia urbana e geraram ainda mais vazios no coração das cidades.

Na década de 1990, começa a se esboçar um novo tipo de atuação sobre os centros tradicionais, por meio da reutilização de edifícios e do espaço urbano, atrelados ao fortalecimento da capacidade competitiva das cidades em captar investimentos (AMARAL, 2011). As motivações de intervenções em centros urbanos são: referência e identidade, história urbana, sociabilidade e diversidade, infraestrutura existente, mudanças nos padrões sociodemográficos, deslocamentos pendulares e distribuição e abastecimento (VARGAS, 2006).

As intervenções habitacionais realizadas em centros históricos - sendo reabilitações em edifícios existentes ou novas construções - necessitam seguir critérios de respeito ao próprio patrimônio existente, seja edifício, sítio histórico ou ambiência. Até o começo do século XIX, as modificações realizadas nas edificações não se preocupavam com seu caráter patrimonial, inclusive, ocorriam diversos atos de destruição de obras de arte e arquitetura, seja por rebeldia, reuso de materiais ou consequência da renovação urbana no planejamento (SALCEDO, 2013). Foi nesse contexto de necessidade que surgiram as primeiras teorias de restauro e conservação patrimonial através de estudiosos sobre o assunto e as das Cartas Patrimoniais Internacionais.

De acordo com a Carta de Restauro de 1972 (ITÁLIA, 1972), as intervenções de restauração nos centros históricos têm a finalidade de garantir a permanência no tempo dos valores que caracterizam esses conjuntos. A restauração não se limita a operações destinadas a conservar unicamente os caracteres formais de arquitetura ou de ambientes isolados, mas se estende também à conservação substancial das características conjunturais do organismo urbanístico completo e de todos os elementos que concorrem para definir tais características. A Carta de Veneza de 1964, define restauração como:

Uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e devesa ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento (ICOMOS, 1964, Art.9º).

Como recomenda a Carta de Atenas (NAÇÕES, 1931) e a Carta de Veneza (ICOMOS, 1964), os edifícios históricos devem manter-se em utilização, o que favorece sua conservação, para que isso ocorra, as vezes é necessária a realização de reabilitações, ação definida por Maricato (2001) por “intervenção necessária na infraestrutura existente para adapta-la a novas necessidades que procura não descaracterizar o ambiente construído herdado”. Nos edifícios,

busca-se fazer 'intervenções mínimas' indispensáveis para garantir o conforto ambiental, a acessibilidade e a segurança estrutural.

A segunda parte da Carta de Atenas (CIAM, 1933) aponta a habitação como elemento em estado atual crítico da cidade e aborda alguns itens prejudiciais a qualidade da mesma, como a alta densidade que gera cortiços com insuficiência de superfície habitável, mediocridade das aberturas, ausência de sol, insuficiência de instalações sanitárias, e insalubridades em geral.

No centro histórico de Buenos Aires, a Manzana de San Francisco passou por um processo de desvalorização devido à alta densidade populacional, falta de infraestrutura e de fornecimento de esgoto e água em torno dos anos de 1871, período em que a febre amarela atingiu a cidade. Com essas problemáticas latentes no centro, as classes altas migraram para o norte e somente a camada socioeconômica mais baixa permaneceu. Em consequência, surgiram diversas pensões e cortiços com péssimas condições habitacionais. Somente em 1979 foi criada a Comissão de Preservação de Áreas Históricas da Municipalidade da Cidade de Buenos Aires, mas os edifícios utilizados como cortiços já estavam em processo de degradação, sem condições mínimas de habitabilidade.

A quadra (Figura 1) é composta pela Capela de San Roque que substituiu a primeira igreja construída na quadra em 1604, por um convento construído em 1587, pela Catedral de San Francisco, iniciada em 1731 e inaugurada em 1807, por um Colégio de Ordem Franciscana que teve seu funcionamento a partir de 1620 e por 3 edifícios habitacionais e 2 comerciais construídos no início de 1880 (ANDALUCIA, 1991).

Figura 1 - Planta da Manzana de San Francisco antes da reabilitação



Fonte: Google Earth (2020) e ANDALUCIA (1991)

A Manzana de San Francisco passou então por uma reabilitação promovida pela Municipalidade de Buenos Aires em parceria com a Junta de Andalucía, caso que será aqui analisado através da investigação sobre as intervenções realizadas neste processo.

## 2 OBJETIVO

Analisar as intervenções de restauro e reabilitação realizadas na Manzana de San Francisco em Buenos Aires, na Argentina, com base nas Cartas Patrimoniais Internacionais e nas Teorias de Restauro.

### 3 METODOLOGIA

Para alcançar o objetivo proposto, utilizou-se o método da Arquitetura Dialógica elaborado por Muntañola (2000, 2006), com base na dialogia de Bakhtin (1997), e na narratividade de Ricouer (2003). A arquitetura dialógica é definida por três fases hermenêuticas: a prefiguração (ou projeto), a configuração (ou construção), e a refiguração (ou uso social). Esse tríptico compõe a análise do *Texto* que deve estar em diálogo com seu *Contexto*. Ou seja, o método atua relacionando o *Texto* (Restauro e reabilitação da Manzana de San Francisco) com seu *Contexto* (Teorias de Restauro e Reabilitação Patrimonial), e examinando o diálogo entre ambos. Neste trabalho é analisada a construção do restauro e reabilitação da Manzana de San Francisco em Buenos Aires, na Argentina.

Para complementar a metodologia também foram utilizadas as Cartas Patrimoniais Internacionais de Veneza (1964), de Atenas (1931), de Restauro (1972) e os estudos de teorias de restauro como a Restauração Crítica, Restauração Científica, Restauração Histórica, Restauração Moderna, Restauração Estilística e Restauração Conservadora, a fim de analisar as intervenções realizadas no restauro e reabilitação da Manzana de San Francisco.

O método compreende três etapas: a primeira é a análise do *Contexto* (as Cartas Patrimoniais Internacionais e as Teorias de Restauro), a segunda a análise do *Texto* (construção do restauro e reabilitação da Manzana de San Francisco) e a terceira a Matriz das Relações Dialógicas do Texto com o Contexto.

- a) As Teorias de Restauro e Reabilitação Patrimonial (**contexto**) foram analisadas através de suas diretrizes arquitetônicas. Considerou-se critérios de:
  - Volumetria, materiais, técnicas construtivas, usos, estilos, grau de intervenção, grau de preservação, valores patrimoniais e infraestruturas.
- b) O restauro e reabilitação da Manzana de San Francisco (**texto**) foi analisada em suas fases de Construção através dos critérios:
  - Usos, estilos arquitetônicos, identidade do projeto, desenho do conjunto, conservação, restauração, adaptabilidade, espacialidades e tipologias, sistemas construtivos, materiais, acabamentos, e flexibilidade.
- c) Posteriormente foi desenvolvida uma Matriz das Relações Dialógicas do Texto com o Contexto que permite identificar a adequação do restauro e reabilitação da Manzana de San Francisco às diretrizes teóricas de intervenção patrimonial.

### 4 ANÁLISES

As análises foram apresentadas em três partes, primeiramente a análise do Contexto, em seguida do Texto, e por fim a Matriz de Relações Dialógicas.

#### 4.1 Contexto: Teorias de Restauro e Reabilitação Patrimonial

A análise do Contexto foi realizada conforme os critérios apontados na metodologia, identificando como cada estudo se comporta em relação a eles.

##### **Volumetria:**

- Carta de Atenas (1931) recomenda respeitar o caráter e a fisionomia das cidades na construção de edifícios (NAÇÕES, 1931).

- Carta de Veneza (1964) afirma que a conservação não deve alterar relações volumes (ICOMOS, 1964).

#### **Materiais:**

- Restauração Conservadora é contra substituição de materiais por outros novos, pois estes tirariam a característica de antiguidade da obra, propondo o uso de materiais envelhecidos quando necessário intervenção (RUSKIN, 1956).
- Restauração moderna defende que os materiais novos devem se distinguir dos originais (BOITO, 2003).
- Restauração histórica (Beltrami) defende que os materiais devem ser utilizados a parecerem os históricos do monumento (SALCEDO, 2013).
- Restauração crítica defende que os materiais novos devem diferenciar-se dos antigos, mantendo valores de harmonia. Segundo Brandi (2004, p.33), “a restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível, sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo”.
- Carta de Restauo de 1972 ressalta os materiais novos devem ser diferenciados dos originais e de fácil remoção (ITÁLIA, 1972).

#### **Técnicas construtivas:**

- Carta de Atenas (1931) aprova o uso adequado de técnicas modernas não alterando o caráter do edifício restaurado (NAÇÕES, 1931).
- Restauração histórica (Luca Beltrami) defende que as técnicas utilizadas, mesmo que contemporâneas, devem fazer referência às utilizadas na época em busca de manter o estilo original do monumento (SALCEDO, 2013).
- Restauração crítica (Brandi) e Carta de Restauo (1972) recomendam que as técnicas utilizadas permitam futuram intervenções (BRANDI, 2004; e ITÁLIA, 1972).

#### **Usos:**

- Carta de Atenas recomenda manter a utilização dos monumentos históricos (NAÇÕES, 1931).

#### **Estilos:**

- Restauração Estilística aponta que o estilo da intervenção tem que ser o original da obra (VIOLLET-LE-DUC, 2006).
- Restauração moderna é contra utilizar o estilo original da obra se fora de sua época, sendo necessário a diferenciação do original e do novo (BOITO, 2003).
- Restauração histórica (Luca Beltrami) defende que o estilo utilizado na intervenção deve ser o mesmo estilo histórico original da obra, mesmo quando necessário reconstrução total do monumento (SALCEDO, 2013).
- Restauração crítica afirma que o estilo da intervenção deve estabelecer unidade potencial a obra sem cometer falso histórico (BRANDI, 2004).
- Carta de Restauo proíbe aditamentos de estilo, mesmo com comprovação documental de como deveria ser (ITÁLIA, 1972).

**Grau de intervenção:**

- Carta de Veneza afirma que os elementos novos devem distinguir-se das partes originais, não falsificando a arte e história (ICOMOS, 1964).
- Restauração conservadora defende o mínimo de intervenção possível, deixando transparecer o valor histórico e da antiguidade (RUSKIN, 1956).
- Restauração crítica e Carta de Restauo recomendam que as intervenções não devem ser definitivas, permitindo intervenções futuras (BRANDI, 2004; e ITÁLIA, 1972).

**Grau de preservação:**

- Carta de Veneza afirma que a conservação não deve alterar relações de volumes, cores, disposição ou decoração (ICOMOS, 1964).
- Carta de Restauo proíbe remoções que apaguem a trajetória da obra através do tempo, assim como remoções de pátinas (ITÁLIA, 1972).

**Valores patrimoniais:**

- Na Restauração conservadora prevalece o valor histórico (RUSKIN, 1956).
- Restauração estilística não considera o valor da antiguidade ou histórico, somente valores artísticos (VIOLETT-LE-DUC, 2006).
- Restauração histórica (Luca Beltrami) considera valores artísticos e históricos, porém não valores da antiguidade (SALCEDO, 2013).
- Restauração moderna defende a memória do edifício e o valor histórico (BOITO, 2003).

**Infraestruturas:**

- Carta de Atenas recomenda a supressão de itens como propagandas, postes, fios e outros na proximidade dos monumentos (NAÇÕES, 1931).
- Carta de Restauo permite modificações ou inserções de caráter sustentante e de conservação estrutural desde que não resulte alteração (ITÁLIA, 1972).

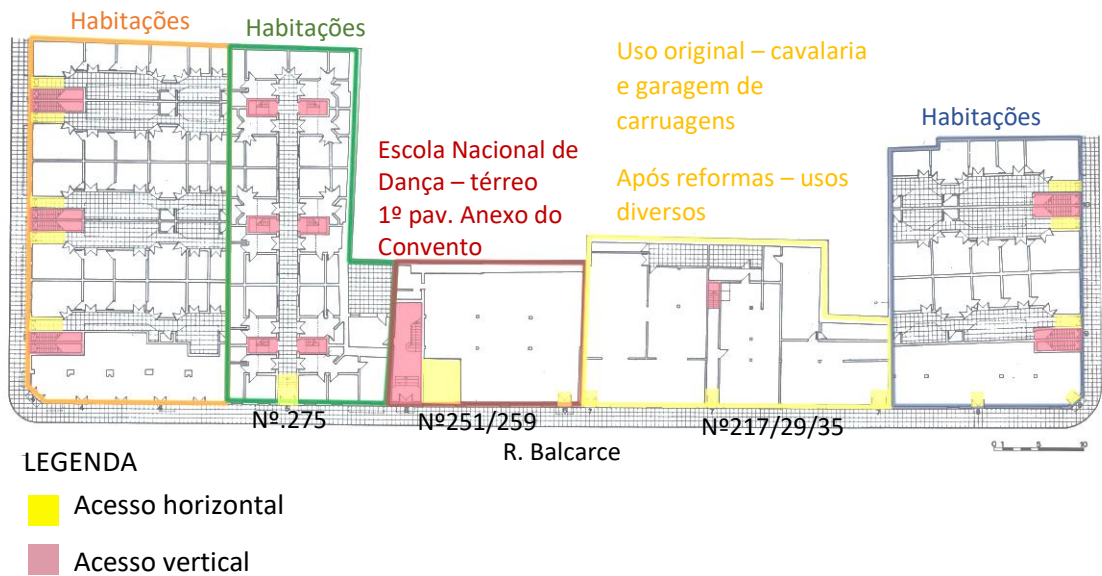
**4.2 Texto: Restauo e reabilitação da Manzana de San Francisco**

A análise do Texto foi realizada através da Construção (configuração) do Restauo e da Reabilitação da Manzana de San Francisco. Seguiram-se os critérios apontados na metodologia e estes foram relacionados com o *Contexto* a modo de verificação das adequações da intervenção às Teorias de Restauo e Reabilitação Patrimonial.

- **Usos:** Nas condições originais dos edifícios que foram reabilitados, dois possuíam função exclusivamente comercial, abrigando a Escuela Nacional de Danzas no térreo (e um anexo ao convento no piso superior) e um espaço comercial/serviços que passou por vários usos ao longo dos anos. Estes edifícios foram todos destinados ao uso habitacional. Nos edifícios localizados nas esquinas da Rua Balcarce, já residenciais de uso misto, mantiveram os comércios ao térreo (Figura 2). O edifício, ao passar por intervenções a fim de se adaptar aos

usos habitacionais e de comércio atuais, segue as recomendações de manter a utilização da Carta de Atenas.

Figura 2 - Planta térrea anterior à Reabilitação da Manzana de San Francisco - usos



Fonte: ANDALUCIA (1991) alterado pelas autoras (2020)

- **Estilos arquitetônicos:** As fachadas (Figura 3) possuem linguagem de arquitetura italiana, assim como o tecido básico da cidade do fim do século XVIII. O estilo foi mantido através da restauração das fachadas seguindo as recomendações das Teorias de Restauo Estilístico e Restauo Histórico. Devido a conservação dos elementos arquitetônicos das fachadas no momento do restauro, não houve aditamento de novos componentes e não foi cometido falso histórico, seguindo também as recomendações da Carta de Restauo e da Teoria de Restauo Crítico.

Figura 3 - Fachadas reabilitadas



Fonte: ANDALUCIA (1991)

- **Conservação:** A Junta de Andalucía (1991) afirma que ao valor patrimonial do edifício decidiu-se manter o máximo possível as suas características arquitetônicas originais. Mantêm-se os muros portantes exteriores e o máximo possível das divisões internas nos edifícios das ruas Moreno e Alsina, porém parte da construção interna estava já demasiada



degradada. Sendo assim, segue no interior do edifício a Restauração Crítica e a Moderna, diferenciando as novas intervenções realizadas na estrutura e na fachada segue a Restauração Crítica.

- **Restauração:** As fachadas exteriores (Figura 4) foram restauradas com fidelidade às originais. As técnicas de restauro utilizadas retiraram, com a nova pintura, toda a pátina presente no edifício, o que não segue as teorias apontadas por Ruskin, nem pela Carta de Restauro (1972), se atendo aos valores arquitetônicos e históricos do monumento, mas não aos valores de antiguidade.

Figura 4 - fachada antes e após a reabilitação



Fonte: ANDALUCIA (1991)

- **Adaptabilidade:** Propôs-se a demolição dos muros que dividiam os pátios e das construções precárias existentes para maior integração espacial e diversidade de usos, tal renovação segue a Carta de Restauro de 1972 pela renovação funcional de elementos internos.

- **Desenho do conjunto:** Os edifícios destinados anteriormente a comércio (nº 251/259 e Nº217/29/35 na Figura 5) sofreram maiores alterações no layout para permitir o uso residencial, tendo seu desenho totalmente modificado com a abertura de pátios centrais. Assim como no critério de adaptabilidade, segue as recomendações da Carta de Restauro.

Figura 5 - Planta térrea (demolição e construção da reabilitação)



LEGENDA

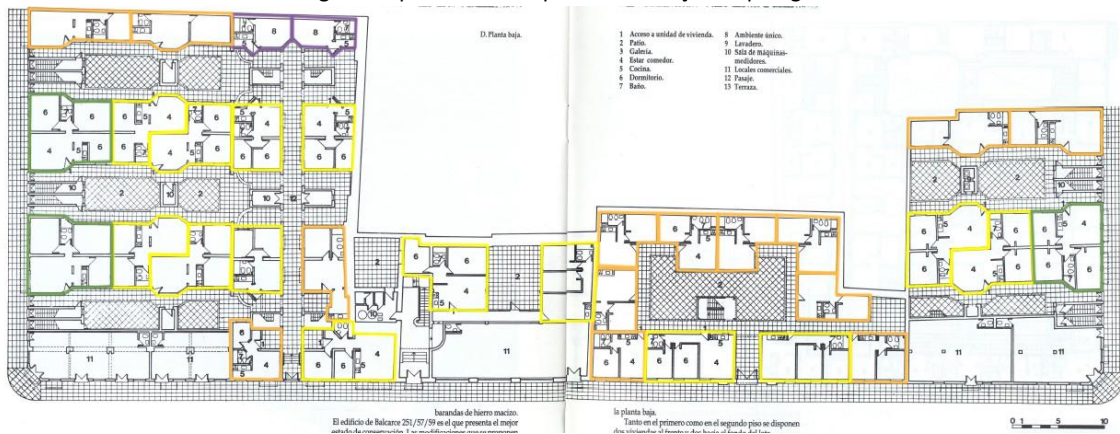
- Construção
- Demolição

Fonte: ANDALUCIA (1991) alterado pelas autoras (2020)

- **Espacialidades:** A espacialidade do edifício Balcarce 275 foi desafiadora, sendo proposta a demolição de todos os setores de construção em volta das caixas de escadas, ampliando os pátios originais e conseguindo continuidade com os espaços externos do edifício da rua Moreno. O edifício onde era a Escola possui ótimo estado de conservação. Adiciona-se um pátio no térreo para permitir ventilação das habitações implantadas na reabilitação, com disposição de duas habitações à frente e duas ao fundo do lote e reservando um espaço na frente do lote para uso comercial ou comunitário (ANDALUCIA, 1991). As intervenções de reabilitação realizadas seguem a Carta de Veneza (1964), a Carta de Restauro (1972) e a Restauração Crítica.

- **Tipologias:** Foram 94 unidades habitacionais reabilitadas no total, sendo 4 conjugados, 42 de um dormitório, 32 de dois dormitórios, 7 de três dormitórios e 3 de quatro dormitórios. Anteriormente a maioria das tipologias tratava-se de conjugados, e os ambientes como banheiros e cozinhas eram compartilhados por muitas famílias. As novas tipologias são todas equipadas com uma cozinha e um banheiro próprio, sendo também mais ventiladas. As novas tipologias (Figura 6) atendem condições de habitabilidade adequadas aos moradores e diferentes composições familiares.

Figura 6 - planta térrea após a reabilitação - tipologias



LEGENDA

- Conjugado
- 2 dormitórios
- 1 dormitório
- 3 dormitórios

Fonte: ANDALUCIA (1991) alterado pelas autoras (2020)

- **Sistemas construtivos e materiais:** Aproveita-se os mezaninos, reforçando sua estrutura, mas as coberturas são totalmente substituídas. As casas são de paredes portantes com tijolos assentados com argila e rebocadas com cal. Os mezaninos são de tijolo abobadado com vigas de madeira ou aço e as coberturas, também abobadadas possuem fechamento de chapa metálica. As escadas e pisos interiores são de madeira

- **Acabamentos:** as paredes foram rebocadas com cal, as escadas e pisos interiores foram restaurados ou substituídos por madeira quando seu estado já não possibilitava uso e as cores utilizadas nas pinturas de parede são similares às originais.

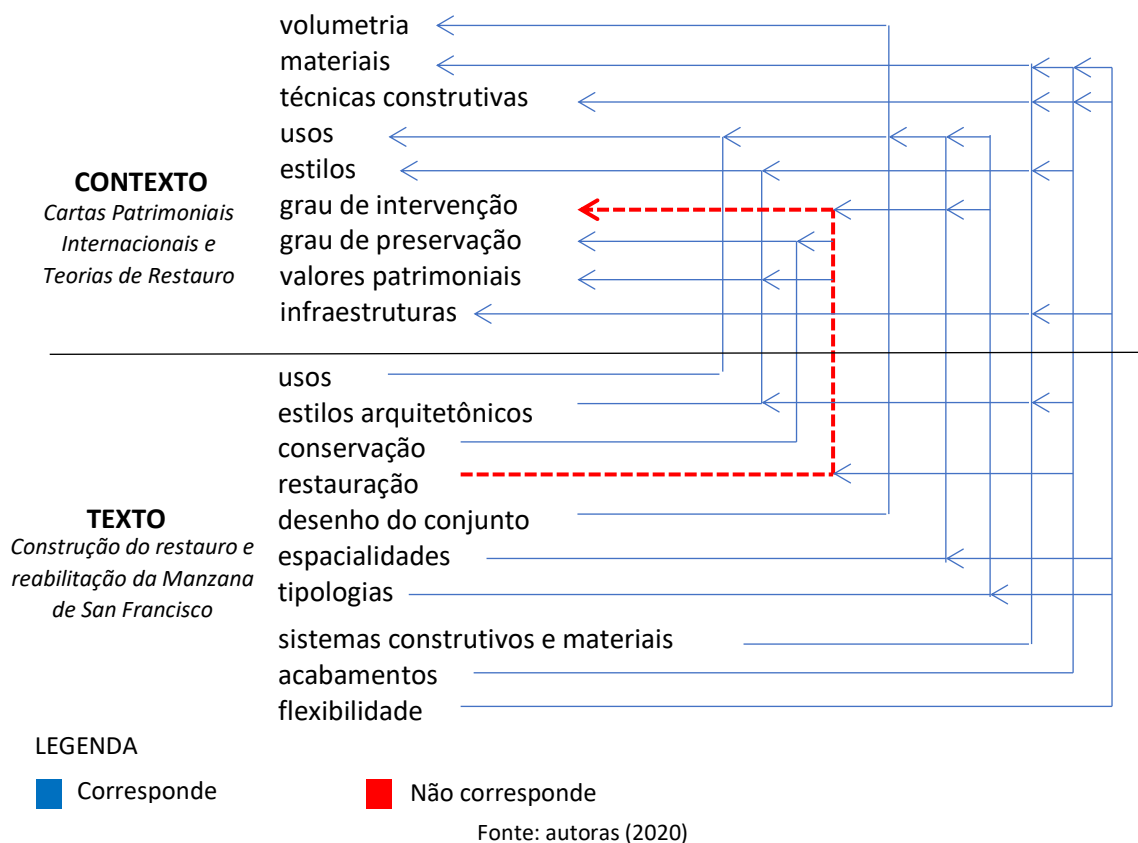
- **Flexibilidade:** as tipologias permitem adaptação em seus layouts, assim como há uma grande variedade tipológica. Os mezaninos, passarelas e escadas foram feitos em materiais de fácil remoção como metais e madeira, seguindo as diretrizes de Brandi (2004).

As técnicas construtivas, materiais e acabamentos utilizados vão contra a Restauração Conservado e seguem as Teorias de Restauo Moderna e Crítica, assim como a Carta de Restauo (1972). A flexibilidade dos materiais e técnicas empregados seguem as recomendações da Restauração Crítica e da Carta de Restauo, permitindo intervenções futuras.

#### 4.2 Matriz de relações dialógicas do Texto com o Contexto

Os resultados obtidos e sintetizados na Figura 7, mostram que a maior parte dos critérios do Texto atendem às recomendações do Contexto, principalmente ao se tratar das Cartas Patrimoniais internacionais utilizadas, a Carta de Restauo de 1972, a Carta de Veneza de 1964, e Carta de Atenas de 1931. A exceção é o critério de restauração analisado, que não segue a recomendação da Carta de Restauo (1972) para não remover pátinas e marcas do tempo na edificação, como pode se observar na pintura realizada no restauo das fachadas.

Figura 7: Matriz de relações dialógicas



## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Visando analisar as intervenções de restauo e reabilitação realizadas na Manzana de San Francisco em Buenos Aires, com base nas Cartas Patrimoniais Internacionais e nas Teorias

de Restauro foram realizadas análises das recomendações apontadas nestas últimas, agrupando-as em critérios. Da mesma forma, foram realizadas as análises da própria reabilitação implantada.

As intervenções seguem os critérios de restauro das teorias de Restauração Crítica, ao passo que os novos materiais aplicados se distinguem dos originais, porém mantêm valores de harmonia no conjunto. As técnicas utilizadas permitem modificações futuras e o estilo da intervenção estabelece unidade potencial à obra, sem cometer falso histórico, assim como recomenda Brandi (2004).

A partir dos resultados obtidos reforça-se a necessidade de um projeto bem elaborado para a realização de uma reabilitação em edificação de valor patrimonial. Assim como ocorreu na Manzana de San Francisco, com a mobilização não somente municipal, mas apoio também da Junta de Andalucía, foi possível obter os recursos necessário para a contrata o de uma equipe que visou manter ao máximo as características arquitetônicas originais, compreendendo o valor patrimonial da edifica o e também a realiza o de um processo participativo com os moradores do local.

## 6 AGRADECIMENTOS

Agradecemos o auxílio da Coordena o de Aperfei amento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

## 7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMARAL, V. S., *et al.* **O programa de reabilita o de áreas urbanas centrais** - XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR Rio de Janeiro - RJ – Brasil – 2011

ANDALUCÍA, Junta de; ICI, Agencia Espa ola de Cooperación Internacional; BUENOS AIRES, Municipalidade de la Ciudad. **Reabilita o de Manzana de San Francisco** – Proyecto y Gest n, 1991

BAKHTIN, Mikhail Mjkhailovitch. **Est tica da cria o verbal / Mikhail Bakhtin** tradu o feita a partir do francês por Maria Emsantina Galvão G. Pereira revisão da tradu o Marina Appenzellerl. 2' cd. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

BOITO, C. **Os restauradores**. Trad. Paulo Mugayar Kühl e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2003.

BRANDI, C. **Teoria da restaura o**. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.

CIAM, Assembleia do. Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. Carta de Atenas, 1933. IPHAN – Instituto do Patrim nio Histórico e Artístico Nacional. Acervo digital disponibilizado em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acessado em: 23/03/2020

ICOMOS, Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Escritório. **Carta de Veneza**, 1964. IPHAN – Instituto do Patrim nio Histórico e Artístico Nacional. Acervo digital disponibilizado em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acessado em: 23/03/2020

ITALIA, Governo da. **Carta do Restauro**, 1972. IPHAN – Instituto do Patrim nio Histórico e Artístico Nacional. Acervo digital disponibilizado em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acessado em: 23/03/2020

MUNTA OLA, J. **Las formas del tiempo**. Serie Arquitectura. Badajoz, Espa a: Editora @beced rio, 2007.

NA OES, Escritório Internacional dos Museus Sociedade das. **Carta de Atenas**, 1931. IPHAN – Instituto do Patrim nio Histórico e Artístico Nacional. Acervo digital disponibilizado em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acessado em: 23/03/2020

RICOEUR, P. **Arquitectura y narrativa**. Revista Architectonics. Mind, Land & Society. Arquitectura y Hermen utica, Barcelona: UPC, n. 4, p. 9-29, 2003.

RUSKIN, J. **Las siete lámparas de la arquitectura**. Buenos Aires: El Ateneo, 1956.

SALCEDO, Rosio Fernández Baca. **Teoria e métodos na restauração arquitetônica**. In: Arquitetura, urbanismo e paisagismo: contexto contemporâneo e desafios. MAGAGNIN, R. C.; SALCEDO, R. F. B.; CONSTANTINO, N. T. (Org). São Paulo: Cultura Acadêmica, 2013, p. 25-44.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard (Org.). **Intervenções em Centros Urbanos**. Objetivos, estratégias e resultados. Barueri, SP: Manole, 2006, p. 1-51.

VIOLLET-LE-DUC, E. E. **Restauração**. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2006.